

Tarkoitus pyhittää keinot

Kiinteistökehittämisen ja kulttuuriympäristön
suojelun diskurssit 2010-luvun suomalaisessa
kaupunkisuunnittelussa, esimerkkinä Tikkurilan kirkon
kortteli

Paula Julin

doi.org/10.23995/tht.159997



Lectio praecursoria: Paula Julinin taidehistorian alan väitöskirja "Tarkoitus pyhittää keinot: Kiinteistökehittämisen ja kulttuuriympäristön suojelun diskurssit 2010-luvun suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa, esimerkkinä Tikkurilan kirkon kortteli" tarkastettiin Jyväskylän yliopistossa 24.1.2025. Vastaväittäjänä toimi professori Anu Soikkeli (Oulun yliopisto) ja kustoksena professori Heikki Hanka (Jyväskylän yliopisto). Väitöskirja on ladattavissa sähköisenä osoitteesta: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-86-0487-7>

Asiasanat: *kiinteistötalous, kulttuuriympäristö, kommunikatiivinen suunnitteluteoria, diskurs-sianalyysi, argumentaatio, uusliberalismi, purkaminen*





Kuva 1. 1950-luvulla rakennettu Tikkurilan kirkko, yksi harvoista Tikkurilan keskustan suojelluista rakennuksista, purettiin 2010-luvulla kiinteistökehityshankkeen tieltä. Kuva: Vantaan kaupungin-museo / Mauno Mannelin 1957. Lähde: finna.fi, lisenssi CC BY 4.0.

Tutkin väitöskirjassani kiinteistökehittämisen ja kulttuuriympäristön suojelun diskursseja, joita kaupunkisuunnittelun eri osapuolet käyttävät puolustaessaan näkemyksiään. Kiinnostuin aiheesta asemakaavoittajan työssäni, jossa tahti kiivastui viime vuosikymmenellä rakentamisen noususuhdanteessa. Asemakaavoitukseen tulvi silloin yhä rohkeammin mitoitettuja ehdotuksia kiinteistökehityshankkeista, joihin meidän tuli ottaa kantaa pikavauhtia. Ne sijoituivat usein kaupungin keskusta-alueelle, jolla myös kulttuuriympäristöviranomaisten tunnistamia kulttuuriperintöarvoja oli tiheässä. Lähes poikkeuksetta hanke-ehdotusten ja kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteissa oli ristiriitoja, ja niiden yhteensovittaminen oli asemakaavoituksen tehtävä. Tehtävä ei ollut helppo ja paine kehittämiseen oli kova, ei ainoastaan kehittäjäosapuolten, eli kiinteistökehittäjien, rakennusliikkeiden ja maanomistajien, vaan myös kaupungin oman organisaation suunnalta.

Pidin kehittämisen ja suojelun näkökulmia molempia tärkeinä, mutta halusin ymmärtää paremmin niiden taustalla olevia ajattelutapoja ja sitä, miksi erimielisyydet tuntuivat kärjistyneen. Tutkimuksellani halusin lisätä myös muiden kaupunkisuunnittelun osapuolten ymmärrystä toisistaan ja toimintaympäristöstään. Toisaalta halusin tehdä näkyväksi nykypäivän asemakaavoituksen käytännön arkea, sillä kaupunkisuunnittelun ja sen lainsäädännön kehittämistä käytävässä keskustelussa tuntuivat olleen äänessä enimmäkseen muut kuin ne, jotka tätä työtä tosiasiaassa tekevät.

Suomalaisen kaupunkisuunnittelun lainsäädäntö ja käytännöt perustuvat kommunikatiivisen eli vuorovaikutteisen suunnittelun ideaan. Sen mukaan yhteisymmärrys ristiriitaisten näkemysten välillä syntyisi kaavoittajan järjestämän vuorovaikutuksen avulla (esim. Mattila 2020, 1–3). Tutkimuksessani tarkastelen asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuvaa vuorovaiku-

tusta kommunikatiivisen suunnitteluteorian ja Norman Fairclough'n (1992;1995) kriittisen diskurssianalyysin viitekehyksistä käsin. Esi-merkkitaipauksena käytän vuosina Tikkurilan kirkon korttelin kiinteistökehityshanketta, jonka paikallinen seurakuntayhtymä käynnisti 2010-luvun alussa. Vuosina 2015–2018 käydys-ssä asemakaavaprosessissa kiisteltiin hankkeen tiellä olleen suojellun 1950-luvun kirkon purkamisesta ja uudisrakentamisen sovittamisesta Tikkurilan keskustan kulttuuriympäristöön. Tarkoitukseni on tunnistaa hankkeen aikana syntyneistä asiakirjoista ja mediakeskustelusta erilaisia kiinteistökehittämistä ja kulttuuriympäristön suojelua puolustavia keskenään kilpailevia diskursseja. Analysoin näiden diskurs- sien valtapyrkimyksiä ja toimintamekanismeja sekä arvioin niissä käytettyjen argumenttien pätevyyttä. Pohdin myös, miten vallalla olevat ajattelutavat muokkaavat kaupunkisuunnittelua itseään ja mitä vaikutuksia niillä on laajemmin yhteiskuntaan.

Kaupunkisuunnittelun muuttunut dynamiikka

Väitöskirjan johdanto-osassa kuvaan yhteiskun- nallisia ilmiöitä, jotka ovat viime aikoina muut- taneet kaupunkisuunnittelun dynamiikkaa. Sellaisia ovat kiinteistömarkkinoiden finansia- lisaatio, kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä rakentamisen sääntelyn vähentäminen ja siitä käytävä keskustelu.

Finansialisoituneilla kiinteistömarkkinoilla kiin- teistöjä kohdellaan sijoitusvarallisuutena. Silloin niiden kuvitteellinen, spekulatiivinen sijoitus- arvo voi olla omistajalle tärkeämpi kuin niiden käyttöarvo. (Haila 2015, 49.) Suomessa kiinteis- tömarkkinat kuumenivat viime vuosikymmenen puolivälissä, kun korot painuivat lähelle nollaa. Asunnoista tuli erityisen kiinnostavia sijoitus- kohteita, etenkin kasvavissa kaupungeissa, jois- sa kiinteistökehittäjät ja -sijoittajat ottivat uuden roolin kaupunkikehittämisen vetureina.

Samaan aikaan valtio ja kaupunkiseudut ryh- tyivät aiempaa voimallisemmin edistämään kaupunkirakenteen tiivistämistä erilaisilla stra- tegisen tason toimilla. Tiivistämistä eli olemas- sa olevan kaupunkirakenteen täydennysraken- tamista pidetään ekologisesti kestäväenä tapana ohjata kaupungin kasvua, ja siitä on tullut valta- kunnallinen normi kaupunkisuunnittelussa. Se on myös kuntien talouden kannalta edullista. Tiivistettävien alueiden maanomistajille täy- dennysrakentaminen luo mahdollisuuksia maan arvonnousuun. Se, miten tiivistäminen käy- tännössä sovitaan olemassa olevaan kulttuu- riympäristöön, jää alempien suunnittelutasojen, yleensä asemakaavoituksen tehtäväksi. Kaupun- gistumisen ja tiivistämisen eduista käytiin viime vuosikymmenen puolivälissä kiivastakin julkista keskustelua, jossa talouden ja elinkeinoelämän edustajat vaativat rajoitteiden poistamista tehok- kaalta rakentamiselta hyvillä sijainneilla. (Julin 2025, 32–36.)

Elinkeinoelämän ja kiinteistöalan edunvalvojat ovat olleet aktiivisia myös kaupunkisuunnittelua ohjaavan lainsäädännön uudistamisessa, jossa ne ovat vaatineet kaavoituksen ja rakentamisen ”sujuvoittamista” sääntelykeinoja vähentämäl- lä. Kaavoitusta ja rakentamista ohjanneeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtiin viime vuosikymmenellä lukuisia muutoksia. Myös sen kokonaisuudistus käynnistyi. Juuri nyt elämme murroksen aikaa, kun uusi rakentamislaki ja sen niin sanottu korjaussarja ovat tulleet voimaan tammikuussa 2025, ja rakennuslalla yritetään ymmärtää, miten tätä jokseenkin sekavaa lakia tulisi käyttää. Kaavoitusta ohjaavan alueiden- käyttölain uudistus on vuorossa tänä vuonna. Lainsäädäntöön tehtyjen ja aiottujen muutosten perusteella elinkeinoelämän toiveita on kuultu herkillä korvalla: viranomaisten toimivaltaa on kavennettu. (Julin 2025, 37–50, 225–226, 248–249.)

Kaupunkisuunnittelusta käytyä keskustelua näyttää hallinneen puhetapa, joka korostaa yk- sityistä sektoria, yksityisen maanomistajan oi-



Kuva 2. Tikkurilan kirkon korttelin purettujen rakennusten tilalle rakennettiin uusi kirkko ja asuin-kortteli, jolla uuden kirkon rakentaminen oli tarkoitus rahoittaa. Kuva: Paula Julin. Kaikki oikeudet pidätetään.

keuksia, taloutta ja tehostamista ja joka vastustaa sääntelyä ja virkamiesvaltaa. Näen tässä puhettavassa yhteyksiä uusliberalismiin, jota pidetään lähes kaikkiin maailman valtioihin ja siten myös Suomeen levinneenä hegemonisena diskurssina (Harvey 2005, 2–3). Tutkimuksessani oletin, että suurin osa ihmisistä on enemmän tai vähemmän omaksunut uusliberalistisen ajattelutavan, ja oletin löytäväni siitä viitteitä myös esimerkiksi kirjauksessani. Toisaalta oletin, että kulttuuriympäristön puolustajien puhettavassa voisi olla yhteyksiä toiseen kansainvälisesti tunnettuun hegemoniseen diskurssiin, auktorisoituun perintödiskurssiin. Kriittisessä kulttuuriperintötutkimuksessa sillä tarkoitetaan asiantuntijavaltaa korostavaa tapaa puhua kulttuuriperinnöstä. Tutkijoiden mukaan kulttuuriperinnön asiantuntijat oikeuttavat sillä erityisasemaansa kulttuuriperinnön määrittelijöinä. (Smith 2006, 29–34, 91–93.)

Tutkimusmenetelmät ja -aineistot

Varsinaisessa empiirisessä tutkimuksessa yhdistelen tutkimusmenetelminä kriittistä diskurssianalyysia, argumentaatioanalyysia ja tapaustutkimusta. Kriittinen diskurssianalyysi on monilla tieteenaloilla tunnettu menetelmä, jossa tutkitaan tekstejä ja analysoidaan niissä esiintyvää vallankäyttöä. Ajatuksena on, että kielen mikrotason vivahteilla ja vuorovaikutuksen käytännöillä edistetään vaivihkaa laajempaa yhteiskunnallista muutosta. Siten ei ole samantekevää, miten sanamme asetamme: kielellä on valtaa ja puheella on seurauksia. (Pietikäinen & Mäntynen 2019, 27–29.) Argumentaatioanalyysia käytin diskurssianalyysin jatkeena paljastaakseni vuorovaikutuksessa esiintyviä harha-argumentteja eli perusteluja, jotka näyttävät päteviltä, mutta eivät tarkemmin katsottuna sitä ole. Yleinen harha-argumentti on esimerkiksi *olkinukke*, jossa vastapuolen kantaa vääristellään niin, että se on helposti kumottavissa. (Lapintie 2001, 10–14.)

Tapaustutkimuksessa tarkastellaan syvällisesti tutkittavaa ilmiötä ilmentäviä tapauksia. Tätä tutkimusta varten etsin sopivia 2010-luvulle ajoittuvia kiinteistökehityshankkeita tuolloin nopeimmin kasvaneista kaupungeista eri puolilta Suomea. Lukuisten hankkeiden joukosta valikoin tapaukseksi Tikkurilan kirkon korttelin, jonka asemakaavaprosessi osui kiinteistöalan noususuhdanteen huippuvuosiin 2015–2018. Siinä kiinteistökehittämiseen ryhtyi paikallinen seurakunta, jonka päätöksenteko oli julkista. Hankkeesta oli siten saatavilla harvinaisen avoimesti kehittäjäosapuolen ajatusmaailmaa kuvaavaa aineistoa. Keräsin noin 340 dokumentin aineiston hankkeen valmisteluun ja asemakaavoitukseen liittyvistä, julkisesti saatavilla olevista asiakirjoista, kuten päätöksenteon pöytäkirjoista, kaava-aineistoista ja suunnitelmista, lausunnoista ja mielipiteistä, lehtiartikkeleista ja muista mediateksteistä. Lisäksi vierailin Tikkurilassa moneen kertaan valokuvaamassa ja havainnoimassa muuttuvaa kaupunkiympäristöä.

Tutkimustulokset

Aineiston analyysin tuloksena syntyi viisi väitöskirjan lukua, joissa tarkastelen aineistoa eri näkökulmista. Pysin kirjoittamaan nämä luvut mahdollisimman yleistajuisesti, jotta kuka tahansa voisi niiden avulla tutustua elinympäristöönsä vaikuttavan kaupunkisuunnittelun ajankohtaisiin kysymyksiin.

Ensimmäinen analyysiluku on perinteinen aikajärjestyksessä etenevä kuvaus Tikkurilan kirkon korttelin vaiheista keskittyen hankkeen käynnistämiseen 2010-luvun alussa ja asemakaavoitukseen vuosina 2015–2018. Monimutkaisen prosessin tuloksena suojeltu kirkko ja sen vieressä sijainneet vielä nuoremmat liike- ja toimistorakennukset purettiin pian asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Tilalle rakennettiin 2020-luvun alussa valmistunut uusi kirkko sekä tehokas asuinkortteli, jonka rakennusoikeuden myynnistä saatavilla tuloilla seurakunnan oli tarkoitus rahoittaa uuden kirkon rakentamis-

ta. Toisessa luvussa analysoin asemakaavaprosessin virallisissa vuorovaikutteisissa vaiheissa tapahtunutta keskustelua, jossa viranomaiset kävivät argumentaatiokamppailua kirkon suojelusta ja uudisrakentamisen mittakaavasta. Kolmannessa analyysiluvussa seuran, miten purkamista oikeuttavat diskurssit muotoutuivat ja saavuttivat valta-aseman jo ennen asemakaavaprosessin käynnistämistä. Näissä diskursseissa hyödynnettiin tunteisiin vetoavaa, affektiivista retoriikkaa, jolla lietsottiin pelkoa herättäviä mielikuvia muun muassa ”myrkyllisistä”, ”saastuneista” ja ”syöpävaarallisista” rakenteista (Julin 2025, 190–191). Se sai päätöksenteon liikkeelle tehokkaammin kuin faktat. Neljännessä luvussa tarkastelen laajemmalla yhteiskunnallisella tasolla, miten vallalla ollut ajattelutapa, uusliberalismi, muokkasi kaupunkisuunnittelun käytäntöjä mieleisikseen. Viimeisessä analyysiluvussa lasken yhteen aineistossa esiintyviä kustannuksia ja pohdin, oliko hanke seurakunnan talouden kannalta sittenkään niin järkevä kuin julkisessa keskustelussa väitettiin.

Näissä teksteissä lukija saattaa tunnistaa yhteneväisyyksiä omien kokemustensa kanssa. Tekstini voivat siten auttaa lukijaa jäsentämään kokemuksiaan ja ennakoimaan tulevia tilanteita. Tekstien tiivistäminen ei tekisi oikeutta ymmärryksen kannalta tärkeille yksityiskohdille; analyysitekstini ovatkin itsessään tutkimustuloksia. Kirjoitin ne siten, että kiireinen lukija voi lukea ne tarvittaessa yksi kerrallaan.

Johtopäätökset

Johtopäätöksissäni totean, että arkkitehtuurin tutkimuksessa harvoin käytetty diskurssianalyysi avaa uusia näköaloja kaupunkien rakentamiseen. Sen kautta katsottuna kaupunkisuunnittelu ei olekaan pelkkää esteettisten ja teknisten ongelmien ratkomista, vaan erilaisiin puheta-poihin kätkeytyneiden ideologioiden välinen taisteluareena, jolla rakennetaan laajemmin yhteiskunnan sosiaalista järjestystä. Tässä taistelussa menestyäkseen puheella kannattaa houkutel-

puolelleen asukkaat ja yleinen mielipide. Uusliberalisoituneessa yhteiskunnassa parhaiten menestyvät sellaiset puhetavat, jotka sopivat yhteen uusliberalistisen ajattelun kanssa. Tutkimassani tapauksessa tällaisia vahvoja diskursseja olivat *uusliberalistinen kaupunkikehitysdiskurssi*, *kumppanuusretoriikka* ja *taloudellisuusdiskurssi*. *Riskiretoriikka* esiintyi usein taloudellisuuspuheen yhteydessä lisäämässä subjektiivisten näkemysten painoarvoa. *Sisäilmadiskurssi* vauhditti purkupäätöksiä vetoamalla terveyden menettämisen pelkoon ja vihjaamalla, ettei rakennus olisi korjattavissa. *Käyttökelvottomuusdiskurssin* mukaan rakennukset luonnollisesti pilaantuvat vanhetessaan niin, että niiden korjaamisesta tulee taloudellisesti mahdotonta. *Kaupunkirakenteen tiivistämisdiskurssi* oikeuttaa tehokasta rakentamista väittämällä, että se on kestävä kehityksen kannalta välttämätöntä.

Kulttuuriympäristöviranomaisten puhetavoissa tunnistin *auktorisoidun perintödiskurssin* ja *modernistisen täydennysrakentamisdiskurssin*. Nämä diskurssit tukeutuvat argumentaatioissaan viranomaisten ja asiantuntijoiden auktoriteettiin, mikä ei sovi yhteen uusliberalismiin kuuluvan sääntely- ja byrokratiavastaisuuden kanssa. Kulttuuriympäristöviranomaisten yritykset puolustaa suojelua ja hillitä uudisrakentamisen tehokkuutta eivät tässä tapauksessa herättäneet kukaan suuressa yleisössä vastakaikua.

Paikalliset asukkaat eivät nousseet puolustamaan kulttuuriympäristöään ja tasapainottamaan talouteen fokuoitunutta kehittämistä, kuten kommunikatiivinen suunnitteluteoria antaa olettaa (esim. Healey 2006). Enemmistö heistä oli jo varhaisessa vaiheessa kääntynyt purkamisen ja uudisrakentamisen kannalle. Kommunikatiivinen suunnitteluteoria näyttääkin luovan epärealistisia odotuksia kaavoituksen vuorovaikutukselle. Tapaukseni perusteella vastakkaiset osapuolet eivät ensinnäkään vaikuta halukkailta muokkaamaan uskomuksiaan julkisen keskustelun avulla, vaan pyrkivät pikemminkin suojaamaan mielipiteitään ja sulkemaan korvansa

erimielisyyksiltä, oli se sitten järkevää tai ei. Toiseksi, vaikka kaavoittajat yrittäisivät ohjata virallisissa prosesseissa käytävää keskustelua järkevämmäksi, ihmisiä ei voi pakottaa osallistumaan, vaan heillä on vapaus valita lukuisista muista keskusteluareenoista mieleisensä ja muodostaa mielipiteensä siellä. Kolmanneksi, vahvimilla toimijoilla on monia keinoja varmistaa etunsa kommunikatiivisten suunnitteluvaiheiden ohi muun muassa erilaisten kumppanuuskäytäntöjen kautta.

Edellisten johtopäätösten lisäksi tutkimukseni keskeinen anti on kokeilemissani tutkimusmenetelmissä ja niiden soveltamisessa. Tämä tutkimus voi toimia mallina ja helpottaa seuraavien tapausten tutkimista. Kriittinen diskurssianalyysi on väkevä työkalu, jolla voi tarttua meitä ympäröivään, vaikeasti havaittavaan kielelliseen vallankäyttöön; kun vallankäyttö tehdään näkyväksi, siihen on myös mahdollista puuttua. Argumentaatioanalyysi taas osoittaa, miten vaikeaa monialaisessa ja monikulttuurisessa yhteistyössä on kommunikoida täsmällisesti ja täysin ymmärtää toisia.

Tikkurilan kirkon korttelin tapaus ilmentää viime vuosikymmenellä vallinneen, purkamista suosivan rakennuskulttuurin ajatusmaailmaa, jossa purkavan täydennysrakentamisen ilmastovaikutuksiin suhtauduttiin huolettomasti. Lisääntynyt purkaminen on herättänyt huolta arkkitehtuuri- ja kulttuuriympäristöaloilla, etenkin kun tutkimus on viime vuosina osoittanut, että uudisrakentaminen tuottaa hiilipäästöpiikin, jonka kompensoiminen energiatehokkuudella vie vuosikymmeniä (Huuhka et al. 2021, 22, 26–27, 106–107). Pitkjänteistä poliittista tahtoa rakentamisen kulttuurinmuutokselle ei viimeaikaisen lainvalmistelun perusteella näytä olevan, päinvastoin viranomaisten ohjauskeinot ovat kaventumassa. Tämän tutkimuksen valossa on epätodennäköistä, että rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen lisääntyisi lähitulevaisuudessa, jos se on vain maanomistajien vapaan tahdon ja yleisen mielipiteen varassa

Paula Julin (FT, arkkitehti) toimii projektipäällikkönä Jyväskylän kaupungin asemakaavotuksessa ja tutkii työnsä ohessa kaupunkisuunnitteluun ja kulttuuriympäristöihin liittyviä kulttuurisia ilmiöitä.

Lähteet ja kirjallisuus

Fairclough, Norman. 1992. *Discourse and Social Change*. Polity.

Fairclough, Norman. 1995. *Critical Discourse Analysis: The Critical Study of Language*. Longman.

Haila, Anne. 2016. *Urban Land Rent: Singapore as a Property State*. Wiley Blackwell.

Harvey, David. 2005. *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford University Press.

Healey, Patsy. 2006. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. 2. painos. Palgrave Macmillan.

Huuhka, Satu, Terttu Vainio, Malin Moisio, Emmi Lampinen, Mikko Knuutinen, Samuel Bashmakov, Arto Köliö, Jukka Lahdensivu, Paula Ala-Kotila & Pertti Lahdenperä. 2021. *Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot*. Ympäristöministeriö.

Julin, Paula. 2025. *Tarkoitus pyhittää keinot: Kiinteistökehittämisen ja kulttuuriympäristön suojelun diskurssit 2010-luvun suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa, esimerkkinä Tikkurilan kirkon kortteli*. Jyväskylän yliopisto.

Lapintie, Kimmo. 2001. "Suunnitteluargumentaation analyysi ja arviointi." *Yhdyskuntasuunnittelu* 39 (1): 4–25.

Mattila, Hanna. 2020. "Habermas Revisited: Resurrecting the Contested Roots of Communicative Planning Theory." *Progress in Planning* 141: 100431.
<https://doi.org/10.1016/j.progress.2019.04.001>

Pietikäinen, Sari & Anne Mäntynen. 2019. *Uusi kurssi kohti diskurssia*. Vastapaino.

Smith, Laurajane. 2006. *Uses of Heritage*. Routledge.